Maatregelenlijst 'Toekomstbestendig Wonen 2026 gemeente Zevenaar'

Intitulé
Maatregelenlijst Toekomstbestendig Wonen 2026 gemeente Zevenaar

Het college van burgemeesters en wethouders van de gemeente Zevenaar,
Gelet op artikel 4 van de *Verordening Toekomstbestendig Wonen 2026 gemeente Zevenaar*

BESLUIT:
Vast te stellen de *Maatregelenlijst toekomstbestendig wonen 2026 gemeente Zevenaar*

Hoofdstuk 1 - Algemeen

a. De kosten die samenhangen met het afsluiten van een Toekomstbestendig Wonen Lening, zoals advies-, notaris- en afsluitkosten, kunnen worden meegefinancierd.
b. Om in aanmerking te komen voor een Toekomstbestendig Wonen Lening voor maatregelen uit de categorieën 2 en 3, moet tevens minimaal één maatregel uit categorie 1 worden getroffen. Deze maatregelen dient fysiek te worden uitgevoerd aan de woning.
c. In aanmerking komen de daadwerkelijk gemaakte kosten van:
   - Categorie 1: Energiebesparende maatregelen;
   - Categorie 2: Energiebesparende maatregelen in een monument of beschermd object;
   - Categorie 3: Levensloopbestendige maatregelen;
   - Categorie 4: Overige maatregelen.

   Ook de arbeidsuren van een deskundig vakbedrijf, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel, mogen worden meegenomen.
d. Declaratie van de gemaakte kosten vindt plaats op basis van facturen van derden.
e. Alle aanvragen worden getoetst op doelmatigheid, zowel naar de letter als naar de geest van de regeling.
f. De verordening is van toepassing op woningen waarvan de noodzaak tot verduurzaming het grootst is. Dit betreft in ieder geval woningen met een energielabel C of lager (D, E, F of G).
g. Indien een aanvrager niet beschikt over een energielabel, geldt het bouwjaar van de woning als criterium:
   - Voor woningen met bouwjaar 1992 en ouder hoeft geen energielabel te overgelegd.
   - Voor woningen met bouwjaar na 1992 dient een energielabel bij de aanvraag te worde overgelegd de noodzaak tot verduurzaming aan te tonen.
h. In afwijking van het bepaalde onder f, kunnen maatregelen ook worden toegepast op woningen met energielabel B, mits deze levensloopbestendig worden gemaakt. Het energielabel moet bij de aanvraag worden overgelegd.

Hoofdstuk 2 - Categorie 1: Energiebesparende maatregelen
De volgende energiebesparende maatregelen komen in aanmerking voor de *Toekomstbestendig Wonen Lening*:

2.1 Energieadvies en monitoring

- Energieprestatieadvies (maatwerkadvies) uitgevoerd door een adviseur die is aangesloten bij een bedrijf met een BRL 9500-02 certificaat.
- Energiemonitoringsysteem dat inzicht geeft in het elektriciteitsverbruik en/of elektriciteitsopbrengst van de woning.

2.2 Isolatie

- **Vloer- of bodemisolatie** met een minimale Rd-waarde van 3,5 m².K/W.
- **Gevelisolatie** met een minimale Rd-waarde van 3,5 m².K/W.
- **Spouwmuurisolatie** in een bestaande spouw, met een minimale Rd-waarde van 1,1 m².K/W.
- **Dakisolatie** met een minimale Rd-waarde van 3,5 m².K/W.
- **Zolder-/vlieringisolatie** met een minimale Rd-waarde van 3,5 m².K/W.
- **Hoogrendementglas (HR++ of beter)** met een maximale U-waarde van 1,2 W/m².K.
  Bij vervanging van glas mogen ook kozijnen worden vervangen:
  - Kunststof kozijnen voldoen altijd aan de isolatienorm.
  - Aluminium kozijnen: maximale U-waarde van 2,4 W/m².K.
  - Houten kozijnen: voorzien van FSC keurmerk.

  Ook is het toegestaan thermisch glasfolie aan te brengen om te voldoen aan de U-waarde van 1,2 W/m².K.
- **Isolerende ramen, deuren en kozijnen** in combinatie met HR++ of triple-glas:
  - Deur: maximale U-waarde 1,5 W/m².K.
  - Panelen in combinatie met HR++: maximale U-waarde 1,2 W/m².K.
  - Panelen in combinatie met triple glas: maximale U-waarde 0.7 W/m².K.

  Draaiende delen van ramen en deuren moeten voorzien zijn van thermische onderbreking.
- **Witte dakbedekking** bij platte daken.
- **Rolluiken** (aanschaf en plaatsing).

2.3 Energie opwekken

- Kleine windturbine geschikt voor stedelijke omgeving, inclusief spanningsomvormer.
- Zonnepanelen of zonnefolie met fotovoltaïsche cellen, inclusief spanningsomvormer (excl. btw).
- PVT-panelen voor de opwekking van thermische energie en elektriciteit.
- Inductiekookplaat en aansluiting ter vervanging van gas.
- Elektrische kookvoorziening (nieuw en ongebruikt) bij aansluiting op warmtenet en definitief verwijderd van gasmeter.

2.4 Verwarmen van de woning

- Combi-zonneboiler voor tapwater en ruimteverwarming, bestaande uit zonnecollectoren en warmte-opslagvat (al dan niet met geïntegreerde CV-brander).
- Warmtepompsysteem, mits:
  - Het systeem voorziet in hoofd- of basisruimteverwarming en/of warm tapwater.
  - Niet uitsluitend gericht is op actieve koeling.
  - Installatie komt in aanmerking voor ISDE-subsidie.
  - Niet gelegen in een wijk waar de gemeente toewerkt naar een publiek warmtenet.
  - Onderdeel van een hybride warmtesysteem (niet volledig elektrisch).
- PVT-panelen voor thermische energie en elektriciteit.
- Lage-temperatuur verwarmingssysteem (ontwerp aanvoertemperatuur maximaal 55° C).
- Infrarood warmtepanelen gekoppeld aan zonnepanelen of kleine windmolen.
- Gelijkstroompomp voor centrale verwarming (gemiddeld 50% zuiniger dan wisselstroompomp).
- Waterzijdig inregelen van het verwarmingssysteem.
- Aansluiting op een warmtenet.

2.5 Warm water
- Zonneboiler voor tapwater (installaties die in aanmerking komen voor ISDE-subsidie).
- Installatietechnische aanpassingen voor warmte-terugwinning uit douchewater.
- Hotfill-set voor (af)wasmachine (directe aansluiting op warmwaterkraan).

2.6 Ventilatie
- Warmteterugwinsysteem (WTW) inclusief kanaalwerk en luchtbehandelingskast.
- Balansventilatiesysteem of CO_2 gestuurd ventilatiesysteem;
- Gelijkstroomventilator bij mechanische afvoer.

2.7 Waterbesparing en klimaatadaptatie
- **Groendak of groene gevel:**
  - Extensief groendak: minimale waterbuffering 25 l/m2.
  - Intensief groendak: minimale waterbuffering 50 l/m2.
  - Vegetatiegevel: minimaal 5 m2 (woning) of 10 m2 (pand), zichtbaar vanuit openbare ruimte.
- **Afkoppelen hemelwaterafvoer:** infiltratievoorziening op eigen terrein.

2.8 Laadpalen
- Laadvoorziening voor elektrische auto's.

Hoofdstuk 3 – Categorie 2: Energiebesparende maatregelen in een monument of beschermd object
Indien u een lening wilt aanvragen voor een monument of beschermd object, adviseren wij om vooraf contact op te nemen met de erfgoedadviseur van de gemeente. Zo ontvangt u passend advies en weet u of de voorgenomen maatregel voldoet aan de voorwaarden van de *Toekomst Bestendig wonen Lening*.
Contactgegevens:
E-mailadres: **info@zevenaar.nl**
Telefoon: **0316-595111**

3.1 Specifieke uitgangspunten
Voor monumenten en beschermde objecten gelden vaak afwijkende voorwaarden en methodieken. Energiebesparende maatregelen vereisen daarom maatwerk. Het doel is verduurzaming van het pand, zonder verplichte isolatiewaarden zoals bij reguliere woningen.
Belangrijk:
- Gebruik van gecertificeerde materialen is verplicht.
- Bij isolatie sluiten we aan bij de ISDE-subsidievoorwaarden van de rijksoverheid.
- Vergunningen zijn in veel gevallen noodzakelijk.

3.2 Toegestane isolatiemaatregelen:
- Bij voorkeur toepassing van biobased materialen.
- Begane grond vloerisolatie.
- Gevelisolatie (binnen- of buitenzijde).
- Dakisolatie (binnen- of buitenzijde).
- Isolerende beglazing, bijvoorbeeld dun isolatieglas in monumentale kozijnen.
- Vervanging van monumentale kozijnen, ramen en deuren is alleen toegestaan bij noodzaak.

Voor onderstaande maatregelen is altijd voorafgaand overleg met de erfgoedadviseur noodzakelijk:
- Energieopwekking (bijvoorbeeld zonnepanelen).
- Verwarming van de woning (bijvoorbeeld hybride warmtepomp).
- Warmwatervoorziening (bijvoorbeeld close-in boilers).
- Ventilatie (bijvoorbeeld warmte-terugwininstallatie);

Hoofdstuk 4 – Categorie 3: Levensloopbestendige maatregelen
De volgende levensloopbestendige maatregelen om in aanmerking voor de *Toekomstbestendig Wonen Lening*:

4.1 Aanpassingen inrichting en indeling woning
- Realisatie van een slaapkamer en badkamer op de begane grond.
- Badkamer gelijkvloers met slaapkamer.
- Vergroten of geschikt maken van de badkamer voor verzorging.
- Verbreden van deurposten en deuren.
- Plaatsing van een mantelzorgunit aan de woning.

4.2 Toegankelijkheid
- Automatische opener voor garage.
- Automatische raamopener voor hoog geplaatste ramen (klep-, val- of uitzetramen) met afstandsbediening.
- Gemotoriseerde (rol)gordijnen met afstandsbediening.
- Extra lichtpunt (optioneel met sensor) voor looppadverlichting naar toilet.
- Hang- en sluitwerk conform Politiekeurmerk Veilig Wonen.
- Teruggebogen deurklinken.
- Verwijderen of verlagen van drempels.
- Vervangen van voordeur met dorpel en driepuntsluiting met comfortslot.
- Wandbeugel bij binnen- en/of buitendeuren.
- Ophogen toegangspad of aanbrengen hellingbaan om niveauverschillente compenseren.
- Stalen drempeloploop voor hoogteverschil buiten.

4.3 Elektra en installaties
- Voldoende wandcontactdozen op bereikbare plaatsen.
- Optische rookmelder op slaapverdieping (aangesloten op lichtnet).
- Koolmonoxidemelder.
- Gasmelder en gasafsluiter.
- Waterdetector.
- Deurbel met geluidsversterking en/of lichtsignaal.
- Buitenlamp (optioneel met bewegingsmelder of schemerschakelaar).
- Verlicht huisnummer zonder extra stroomaansluiting.
- Elektronisch slot.
- Sleutelkluisje voor thuiszorg.

4.4 Trap

- Aanbrengen van een traplift.
- Tweede trapleuning.
- Beugel aan of naast spil van de trap.
- Verlengen trapleuning.
- Lichtpunt met hotelschakelaar in trapgat.
- Infrezen antislipranden in traptreden.

4.5 Badkamer en toilet;

- Aanbrengen van een inloopdouche.
- Verwijderen oude tegels en aanbrengen antisliptegels.
- Antisliplaag op bestaande tegels.
- Beugels naast de douche
- Opklapbaar douchezitje met armleggers.
- Thermostatische mengkraan (bad en douche).
- Verdiepen douchevloer voor afwatering.
- Vervangen bad door douche inclusief leiding- en tegelwerk.
- Realisatie tweede toilet in bestaande doucheruimte.
- Toilet op verdieping.
- Verhoogde toiletpot (> 46 cm).
- Opklapbare beugel naast toilet.
- Vergroten badkamer voor verzorging.

4.6 Keuken

- Verstelbaar keukenblok.
- LED-verlichting boven kookplaat en/of aanrecht.
- Eénhendelmengkraan.

4.7 Domotica-aanpassingen

- Koppelen van apparaten aan informatiesystemen.
- Mobiliteitsbewaking met sensoren en/of camera's.
- Voorprogrammeren van huishoudelijke apparaten.
- Automatisch regeling van verwarming, airconditioning en zonwering op basis van sensoren.
- Openen van deuren via mobiele telefoon.
- Automatische nachtstand verwarming bij verlaten woning.
- Automatisch sluiten ramen (tijd, afstand, temperatuur).
- Automatisch openen ramen bij CO_2-alarm.
- Video-intercom met camera en koppeling naar gsm.
- Inbraakalarm met melding via telefoon of SMS.
- Bewakingscamera's voor particulier gebruik.
- Automatische waterkranen en doorspoelsystemen.
- Digitaal spionoog.
- Draadloze video-deurintercom;
- Legionellapreventie door automatische doorspoeling.

4.8 Verlichting
- Bewegingssensoren voor verlichting.
- Elektronische dimmers.
- Centrale schakelaar voor alle verlichting.

4.9 Beveiliging
- Elektronische sloten met tag.
- Brand- of rookalarm met doormelding.
- Sprinklerinstallatie op basis van rookmelders.

4.10 Telecommunicatie
- Wandschermen multimedia en internet.
- Audio-integratie voor diverse apparaten.
- Koppeling domoticasysteem aan internet.
- GPS-tracking voor personen met functiestoornis.

Hoofdstuk 5 – Categorie 4: Overige maatregelen
De volgende maatregelen komen in aanmerking voor de *Toekomstbestendig Wonen Lening*:

- Asbestsanering van daken door een gecertificeerd asbestsaneringsbedrijf.
- Sloop van verpauperde bijgebouwen.
- Funderingsherstel.

Hoofdstuk 6 – Inwerkingtreding en citeertitel
Deze Maatregelenlijst treedt in werking na bekendmaking, gelijktijdig met de inwerkingtreding van de 'Verordening Toekomstbestendig Wonen 2026 gemeente Zevenaar'.

Deze Maatregelenlijst wordt aangehaald als:
Maatregelenlijst Toekomstbestendig Wonen 2026 gemeente Zevenaar.

Aldus besloten in de openbare vergadering van het college van B&W van de gemeente Zevenaar, gehouden op 9 december 2025.

De gemeentesecretaris	De burgemeester
Danielle Jansen	Lucien van Riswijk